



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 116 525
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARCIUM BOLIG AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 23
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Hyttedalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		453 216	74 129
Leieinntekter		4 617 354	2 897 594
Inntektsføring av mottatt tilskudd til etablering av utleieleiligheter		595 525	249 792
Annen driftsinntekt			15 005
Sum inntekter		5 666 096	3 236 520
Kostnader			
Varekostnad		759 385	415 231
Lønnskostnad	1, 2, 3	731 780	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad		2 071 238	1 365 092
Sum kostnader		3 562 403	1 780 323
Driftsresultat		2 103 693	1 456 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 565	148
Annen finansinntekt		3 542 813	
Verdijustering ihht virkelig verdi		17 074 973	2 778 517
Sum finansinntekter		20 621 351	2 778 666
Rentekostnad til foretak i samme konsern		288 448	392 968
Annen rentekostnad		1 181 062	1 328 402
Mindreverdi virkelig verdi fastrenteposisjoner			7 396 199
Sum finanskostnader		1 469 510	9 117 568
Netto finans		19 151 841	-6 338 902
Ordinært resultat før skattekostnad		21 255 534	-4 882 705
Skattekostnad		3 486 845	96 945
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 768 688	-4 979 652
Årsresultat		17 768 689	-4 979 650



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 654 997	-4 882 705
Annen egenkapital		14 113 692	-96 945
Sum overføringer og disponeringer		17 768 689	-4 979 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	98 747 266	40 789 974
Sum varige driftsmidler	5	98 747 266	40 789 974
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			13 019 111
Andre fordringer		5 106 614	
Sum finansielle anleggsmidler		5 106 614	13 019 111
Sum anleggsmidler		103 853 880	53 809 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	568 856	765 601
Andre fordringer		8 881	9 941
Sum fordringer		577 738	775 542
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 974	192 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 974	192 088
Sum omløpsmidler		695 711	967 630
SUM EIENDELER		104 549 592	54 776 715

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital (28 500 000 aksjer à kr 1,00)	7	28 500 000	20 000 000
Annen innskutt egenkapital			3 960 000
Sum innskutt egenkapital		28 500 000	23 960 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 538 931	6 030 669
Udekket tap			6 368 585
Sum opptjent egenkapital		20 538 931	-337 916
Sum egenkapital		49 038 931	23 622 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		4 235 194	748 348
Sum avsetninger for forpliktelser		4 235 194	748 348
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 079 568	25 690 994
Langsiktig konserngjeld			347 629
Mottatt tilskudd til etablering av utleieboliger som inntektsføres ov	5	10 483 544	3 678 058
Sum annen langsiktig gjeld		50 563 112	29 716 681
Sum langsiktig gjeld		54 798 306	30 465 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		346 843	566 912
Skyldige offentlige avgifter		47 192	
Kortsiktig konserngjeld			30 353
Annen kortsiktig gjeld		318 321	92 337
Sum kortsiktig gjeld		712 355	689 602
Sum gjeld		55 510 661	31 154 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 549 592	54 776 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 672463

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 116 525
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARCIUM BOLIG AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 23
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Hyttedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.08.2023



Organisasjonsnr: 989 116 525
ARCIUM BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		453 216	74 129
Leieinntekter		4 617 354	2 897 594
Inntektsføring av mottatt tilskudd til etablering av utleieleiligheter		595 525	249 792
Annen driftsinntekt			15 005
Sum inntekter		5 666 096	3 236 520
Kostnader			
Varekostnad		759 385	415 231
Lønnskostnad	1, 2, 3	731 780	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad		2 071 238	1 365 092
Sum kostnader		3 562 403	1 780 323
Driftsresultat		2 103 693	1 456 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 565	148
Annen finansinntekt		3 542 813	
Verdijustering ihht virkelig verdi		17 074 973	2 778 517
Sum finansinntekter		20 621 351	2 778 666
Rentekostnad til foretak i samme konsern		288 448	392 968
Annen rentekostnad		1 181 062	1 328 402
Mindreverdi virkelig verdi fastrenteposisjoner			7 396 199
Sum finanskostnader		1 469 510	9 117 568
Netto finans		19 151 841	-6 338 902
Ordinært resultat før skattekostnad		21 255 534	-4 882 705
Skattekostnad		3 486 845	96 945
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 768 688	-4 979 652
Årsresultat		17 768 689	-4 979 650
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 654 997	-4 882 705



Annen egenkapital	14 113 692	-96 945
Sum overføringer og disponeringer	17 768 689	-4 979 650



Organisasjonsnr: 989 116 525
ARCIUM BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	98 747 266	40 789 974
Sum varige driftsmidler	5	98 747 266	40 789 974
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
			13 019 111
Andre fordringer			
		5 106 614	
Sum finansielle anleggsmidler		5 106 614	13 019 111
Sum anleggsmidler		103 853 880	53 809 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	6	568 856	765 601
Andre fordringer			
		8 881	9 941
Sum fordringer		577 738	775 542
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		117 974	192 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 974	192 088
Sum omløpsmidler		695 711	967 630
SUM EIENDELER		104 549 592	54 776 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (28 500 000 aksjer à kr 1,00)			
	7	28 500 000	20 000 000
Annen innskutt egenkapital			
			3 960 000
Sum innskutt egenkapital		28 500 000	23 960 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		20 538 931	6 030 669



Udekket tap		6 368 585
Sum opptjent egenkapital	20 538 931	-337 916
Sum egenkapital	49 038 931	23 622 084
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4 235 194	748 348
Sum avsetninger for forpliktelser	4 235 194	748 348
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 40 079 568	25 690 994
Langsiktig konserngjeld		347 629
Mottatt tilskudd til etablering av utleieboliger som innnetektsføres ov	5 10 483 544	3 678 058
Sum annen langsiktig gjeld	50 563 112	29 716 681
Sum langsiktig gjeld	54 798 306	30 465 029
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	346 843	566 912
Skyldige offentlige avgifter	47 192	
Kortsiktig konserngjeld		30 353
Annen kortsiktig gjeld	318 321	92 337
Sum kortsiktig gjeld	712 355	689 602
Sum gjeld	55 510 661	31 154 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	104 549 592	54 776 715



Organisasjonsnr: 989 116 525
ARCIUM BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	627102.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90894.00	
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12714.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1069.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	731779.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u> <u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u> <u>Andel av aksjek.</u>



Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
54574000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
58023201.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
71741610.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Av gjelden er kr. 10 483 544,- tilskudd til etablering av utleieboliger som nedskrives årlig over 20-30 år og er sikret med pant i utleieboligene.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Arcium Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Arcium Bolig AS.

Årsregnskapet som består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endringer i egenkapital
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 23. juni 2023
BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor



Note Regnskapsprinsipper

Arcium Bolig AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Nedre Storgate 23. Dette årsregnskapet dekker både Arcium Bolig ASs konsernregnskap og selskapsregnskap. Enkelte av regnskapsprinsippene vil således kun være gjeldende for henholdsvis konsernregnskapet og selskapsregnskapet. Dette vil være særskilt angitt. Øvrige regnskapsprinsipper vil være gjeldende for begge regnskap.

Arcium Bolig ASs konsernregnskap og selskapsregnskap for regnskapsåret 2022 ble vedtatt i styremøte den 22.06.2023.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 7. februar 2022. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart i note 2.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet og finansielle instrumenter til virkelig verdi over andre inntekter og kostnader.

Estimater og forutsetninger

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet.

Dette gjelder særlig avskrivninger på varige driftsmidler, verdifall på goodwill, vurderinger i tilknytning til oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Se egen note for mer informasjon om estimater og forutsetninger som er inkludert i årets konsernregnskap.

Offentlige tilskudd

Offentlige tilskudd regnskapsføres når det foreligger rimelig sikkerhet for at selskapet vil oppfylle vilkårene knyttet til tilskuddene, og tilskuddene vil bli mottatt. Tilskudd relatert til inntekt presenteres enten som inntekt på egen linje eller «annen driftsinntekt» eller som kostnadsreduksjon for å sammenstilles med kostnadene de er ment å kompensere for. Regnskapsføring av driftstilskudd innregnes på en systematisk måte over tilskuddsperioden.

Investeringsstilskudd balanseføres og innregnes på en systematisk måte over eiendelens brukstid. Tilskuddet bokføres som utsatt inntekt i balansen, eller ved at tilskuddet reduserer den balanseførte verdien av eiendelen med verdien av tilskuddet.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret med unntak av:

- førstegangsinnregning av goodwill,



- førstegangsinngregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som
 - ikke er en virksomhetssammenslutning, og
 - som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd)
- midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet når konsernet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid.

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapene regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats til de selskapene i konsernet hvor det har oppstått midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt måles til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (anleggsmidler) i balansen. Betalbar skatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når konsernet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i konsernets ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i konsernets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter eiendom, anlegg og utstyr som er beregnet for produksjon, levering av varer eller administrative formål, og som har varig levetid. Driftsmidlene måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ved salg eller avhendelse blir balanseført verdi fraregnet og eventuelt tap (gevinst) resultatføres.

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og kostnader direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Varige driftsmidler avskrives lineært over eiendelens estimerte brukstid.

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig. Utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning og endringer i estimat på utrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.



Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene.

Nedskrivninger av ikke-finansielle eiendeler

Konsernet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at en eiendel har falt i verdi. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres eiendelens gjenvinnbare beløp.

Gjenvinnbart beløp anses som den høyeste verdi av virkelig verdi fratrukket salgsutgifter og bruksverdi, og beregnes for en enkelt eiendel, med mindre eiendelen ikke genererer inngående kontantstrømmer som i all vesentlighet er uavhengige av kontantstrømmer fra andre eiendeler eller grupper av eiendeler.

En eiendel har falt i verdi når dens balanseførte verdi overstiger dens gjenvinnbare beløp, og eiendelen nedskrives i slike tilfeller til gjenvinnbart beløp. Reduksjonen er et tap ved verdifall som føres i resultatet.

Konsernet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at et tap ved verdifall som er innregnet for en annen eiendel enn goodwill i tidligere år, ikke lenger finnes eller er redusert. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres denne eiendelens gjenvinnbare beløp, og tidligere nedskrivning reverseres til et beløp som maksimalt tilsvarer tidligere det gjenvinnbare beløp med fradrag for akkumulerte avskrivninger.

Leieavtaler

Vesentlige regnskapsprinsipper

Identifisering av en leieavtale

Ved inngåelse av en kontrakt vurderer konsernet hvorvidt kontrakten er eller inneholder en leieavtale. En kontrakt er eller inneholder en leieavtale dersom kontrakten overfører retten til å ha kontroll med bruken av en identifisert eiendel i en periode i bytte mot et vederlag.

Konsernet som leietaker

Atskillelse av bestanddelene i en leiekontrakt

For kontrakter som utgjør eller inneholder en leieavtale, separerer konsernet leiekomponenter dersom det kan dra nytte av bruken av en underliggende eiendel enten alene eller sammen med andre ressurser som er lett tilgjengelige for konsernet, og den underliggende eiendelen verken er svært avhengig av eller tett forbundet med andre underliggende eiendeler i kontrakten. Konsernet regnskapsfører deretter hver enkelt leiekomponent i kontrakten som en leiekontrakt separat fra ikke-leiekomponenter i kontrakten.

Innregning av leieavtaler og innregningsunntak

På iverksettelsestidspunktet for en leieavtale innregner konsernet en leieforpliktelse og en tilsvarende bruksretteeiendel for alle sine leieavtaler, med unntak av følgende anvendte unntak:

- Kortsiktige leieavtaler (leieperiode på 12 måneder eller kortere)
- Eiendeler av lav verdi

For disse leieavtalene innregner konsernet leiebetalingene som andre driftskostnader i resultatregnskapet når de påløper.

Unntak fra IFRS 16 Leieavtaler for konserninterne leieavtaler for leietaker

Arcium Bolig AS har anvendt unntaket fra IFRS 16 Leieavtaler for måle- og innregningsregler for konserninterne leieavtaler for leietaker, og anvender NRS 14 for disse avtalene i selskapsregnskapet.





Leieforpliktelser

Konsernet måler leieforpliktelser på iverksettelsestidspunktet til nåverdien av leiebetalinger som ikke betales på dette tidspunktet. Leieperioden representerer den uoppsigelige perioden av leieavtalen, i tillegg til perioder som omfattes av en opsjon enten om å forlenge eller si opp leieavtalen dersom konsernet med rimelig sikkerhet vil (ikke vil) utøve denne opsjonen.

Leiebetalinger som inngår i målingen av leieforpliktelsen består av:

- Faste leiebetalinger (herunder i realiteten faste betalinger), minus eventuelle fordringer i form av leieinsentiver
- Variable leiebetalinger som er avhengige av en indeks eller en rentesats, første gang målt ved hjelp av indeksen eller rentesatsen på iverksettelsestidspunktet
- Beløp som forventes å komme til betaling for konsernet i henhold til restverdigarantier
- Utøvelseskursen for en kjøpsoppsjon, dersom konsernet med rimelig sikkerhet vil utøve denne opsjonen
- Betaling av bot for å si opp leieavtalen, dersom leieperioden gjenspeiler at konsernet vil utøve en opsjon om å si opp leieavtalen

Leieforpliktelsen måles etterfølgende ved å øke den balanseførte verdien for å gjenspeile renten på leieforpliktelsen, redusere den balanseførte verdien for å gjenspeile utførte leiebetalinger og måle den balanseførte verdien på nytt for å gjenspeile eventuelle revurderinger eller endringer av leieavtalen, eller for å reflektere justeringer i leiebetalinger som følger av justeringer i indekser eller rater.

Konsernet inkluderer ikke variable leiebetalinger i leieforpliktelsen. I stedet innregner konsernet disse variable leiekostnadene i resultatregnskapet.

Bruksretteiendeler

Konsernet måler bruksretteiendeler til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall, justert for eventuelle nye målinger av leieforpliktelsen. Anskaffelseskost for bruksretteiendelene omfatter:

- Beløpet fra førstegangsmålingen av leieforpliktelsen
- Alle leiebetalinger ved eller før iverksettelsestidspunktet, minus eventuelle leieinsentiver mottatt
- Alle direkte utgifter til avtaleinngåelse påløpt konsernet
- Et anslag over utgiftene påløpt leietaker for demontering og fjerning av den underliggende eiendelen, gjenoppbygging av stedet der enheten er plassert, eller gjenoppbygging av den underliggende eiendelen til den stand som vilkårene i leieavtalen krever, med mindre disse utgiftene påløper under produksjonen av varene.

Konsernet anvender avskrivningskravene i IAS 16 Eiendom, anlegg og utstyr ved avskrivning av bruksretteiendeler, bortsett fra at bruksretteiendeler avskrives fra iverksettelsestidspunktet fram til det som inntreffer først av slutten av leieperioden og slutten av bruksretteiendelens utnyttbare levetid.

Konsernet anvender IAS 36 «verdifall på eiendeler for å fastslå om bruksretteiendelen er verdiforringet og for å regnskapsføre eventuelle påviste tap ved verdifall.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. For regnskapsprinsipper knyttet til tapsavsetninger, se «Avsetninger for tap på finansielle eiendeler» under.

Fordringer som forventes oppgjort innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, i motsatt fall klassifiseres de som anleggsmidler.



Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.

Finansielle eiendeler

Konsernets finansielle eiendeler er: derivater, ikke-børsnoterte egenkapitalinvesteringer, børsnoterte gjeldsinstrumenter, kundefordringer, og kontanter og kontantekvivalenter. Klassifiseringen av finansielle eiendeler ved førstegangsinnregning avhenger av karakteristika ved de kontraktmessige kontantstrømmene til eiendelen, og hvilken forretningsmodell konsernet legger til grunn i styringen av sine finansielle eiendeler. Med unntak for kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement, innregner konsernet en finansiell eiendel til virkelig verdi tillagt, hvis den finansielle eiendelen ikke er målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader, transaksjonskostnader.

Konsernet klassifiserer sine finansielle eiendeler i fire kategorier:

- Finansielle eiendeler målt til amortisert kost
- Finansielle eiendeler målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader med reklassifisering av akkumulerte gevinster og tap til resultatet
- Egenkapitalinstrumenter vurdert til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader uten reklassifisering av akkumulerte gevinster og tap til resultatet
- Derivater til virkelig verdi over resultatet (ikke utpekt som sikringsinstrumenter)

Finansielle eiendeler målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader

Konsernet måler gjeldsinstrumenter til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader dersom følgende betingelser er oppfylt:

- Den finansielle eiendelen holdes i en forretningsmodell hvor formålet er både å motta kontraktsfestede kontantstrømmer og salg,
- Kontraktsvilkårene for den finansielle eiendelen gir opphav til kontantstrømmer som utelukkende består av betaling av hovedstol og renter på gitte datoer.

Gjeldsinstrumenter målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader, renteinntekter, omregningsdifferanser, og tapsnedskrivning eller reverseringer, innregnes i resultat og beregnes på samme måte som finansielle eiendeler målt til amortisert kost. Resterende endringer i virkelig verdi innregnes over andre inntekter og kostnader. Ved fraregning blir den akkumulerte endringen i virkelig verdi som er innregnet i andre inntekter og kostnader, overført til resultat.

Konsernets gjeldsinstrumenter til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader inkluderer investeringer i børsnoterte instrumenter (obligasjoner).

Derivater målt til virkelig verdi over resultatet

Derivater er ført i balansen til virkelig verdi, justert for netto endringer i virkelig verdi over resultatet.

Denne kategorien inneholder valutaterminer og rentebytteavtaler som ikke er øremerket i sikringsforhold (sikringsbøkføring benyttes ikke).

Finansielle forpliktelser

Finansielle forpliktelser er, ved førstegangsinnregning, klassifisert som lån og forpliktelser, eller derivater. Derivater er førstegangsinnregnet til virkelig verdi. Lån og forpliktelser innregnes til virkelig verdi justert for direkte henførbare transaksjonskostnader.

Derivater er finansielle forpliktelser når den virkelig verdien er negativ, og behandles regnskapsmessig på tilsvarende måte som derivater som er eiendeler.



Lån og forpliktelser

Etter førstegangsinnregning vil rentebærende lån bli målt til amortisert kost ved bruk av effektiv rentesmetode. Gevinster og tap føres i resultat når forpliktelsen er fraregnet.

Amortisert kost er beregnet ved å ta hensyn til enhver rabatt eller premie knyttet til kjøpet, eller kostnader og avgifter som er en integrert del av den effektive renten. Effektiv rente presenteres som finanskostnader i resultatregnskapet.

Forpliktelser er målt til deres nominelle beløp dersom effekten av diskontering er ubetydelig.

Måling av virkelig verdi

Virkelig verdi av finansielle instrumenter som omsettes i aktive markeder fastsettes ved slutten av rapporteringsperioden med henvisning til noterte markedspriser eller kurser fra forhandlere av finansielle instrumenter (kjøpskurs på lange posisjoner og salgskurs for korte posisjoner), uten fradrag for transaksjonskostnader.

For finansielle instrumenter som ikke omsettes i et aktivt marked, fastsettes den virkelige verdien ved hjelp av en egnet verdsettelsesmetode. Slike verdsettelsesmetoder omfatter bruk av nylig foretatte markedstransaksjoner på armlengdes avstand mellom velinformerte og frivillige parter, dersom slike er tilgjengelige, henvisning til løpende virkelig verdi av et annet instrument som er praktisk talt det samme, diskontert kontantstrømsberegning eller andre verdsettelsesmodeller.

Avsetninger

En avsetning innregnes når konsernet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse og det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen samt at beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende produkter eller tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier og en vektning av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Restruktureringsavsetninger innregnes når konsernet har godkjent en detaljert og formell restruktureringsplan, og restruktureringen enten har startet eller har blitt offentliggjort.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når konsernets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som påløpte for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

Kontanter og kontantstrømoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. I kontantstrømoppstillingen er kassakreditt fratrukket beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.





Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig og har tjenestepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Lønnskostnader ets

	2022	2021
Lønn	627 102	
Arbeidsgiveravgift	90 894	
Pensjonskostnader	12 714	
Andre ytelser	1 069	
Sum	731 779	

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygning og annen fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.22	72 956 816	72 956 816
Anskaffelseskost 31.12.22	72 956 816	72 956 816
Virkelig verdi 31.12.22	98 747 266	98 747 266





Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Arcium AS

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	20 000 000	1	20 000 000,00
Sum	20 000 000		20 000 000,00

Oversikt over aksjonærene pr 31.12.2022:

	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Securum Eiendom AS	20 000 000	100 %	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	20 000 000	100 %	





Note 7 - Balanseoppstilling

	2022	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	98 747 266	40 789 974	70 830 539
Sum varige driftsmidler	98 747 266	40 789 974	70 830 539
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	0	13 019 111	
Andre fordringer	5 106 614	0	217 085
Sum finansielle anleggsmidler	5 106 614	13 019 111	217 085
Sum anleggsmidler	103 853 880	53 809 085	71 047 624
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	568 856	765 601	31 264
Andre fordringer	8 881	9 941	68 001
Sum fordringer	577 738	775 542	99 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende	117 974	192 088	20 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	117 974	192 088	20 469
Sum omløpsmidler	695 711	967 630	119 734
Sum eiendeler	104 549 592	54 776 715	71 167 358
	2022	2021	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (28 500 000 aksjer à kr 1,00)	28 500 000	20 000 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	0	3 960 000	4 560 000
Sum innskutt egenkapital	28 500 000	23 960 000	4 660 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	20 538 931	6 030 669	4 908 867
Udekket tap	0	-6 368 585	0
Sum opptjent egenkapital	20 538 931	-337 916	4 908 867
Sum egenkapital	49 038 931	23 622 084	9 568 867
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4 235 194	748 348	
Sum avsetning for forpliktelser	4 235 194	748 348	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 079 568	25 690 994	36 146 207
Langsiktig konserngjeld	0	347 629	19 078 455
Mottatt tilskudd til etablering av utleiebotiger som inn ...	10 483 544	3 678 058	3 927 850
Sum annen langsiktig gjeld	50 563 112	29 716 681	59 152 512
Sum langsiktig gjeld	54 798 306	30 465 029	59 152 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	346 843	566 912	504 851
Skyldige offentlige avgifter	47 192	0	
Kortsiktig konserngjeld	0	30 353	1 701 766
Annen kortsiktig gjeld	318 321	92 337	239 362
Sum kortsiktig gjeld	712 355	689 602	2 445 979
Sum gjeld	55 510 661	31 154 631	61 598 491
Sum egenkapital og gjeld	104 549 592	54 776 715	71 167 358

12





Note 8 - Skatteberegning 2022

Skattekostnad

	Arcium Bolig AS	
Årets skattekostnad fordeler seg på	2 022	2021
Betalbar skatt	-	-
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	-	-
Endring i utsatt skatt	3 486 845	96 945
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-	-
Sum skattekostnad	3 486 845	96 945

Beregning betalbar skatt	2 022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	21 255 534	-4 882 705
Permanente forskjeller (+/-) *)	-20 615 218	4 465 730
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-
Ytet konsernbidrag med skatteeffekt	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-760 454	-
Frømførbart underskudd	-	-
Årets skattegrunnlag	-120 138	-416 975
Betalbar skatt (XX %, 20XX-1: YY %)		

Oversikt over midlertidige forskjeller	2 022	2021
Driftsmidler	26 397 852	10 399 733
Tilvirkningskontrakter (ikke fullført ved årsslutt)	-	-
Varer/biologiske eiendeler	-	-
Fordringer	57 062	85 747
Gevinst- og tapskonto	-	-
Pensjon	-	-
Andre avsetninger for forpliktelser	-7 204 033	-7 083 895
Sum	19 250 881	3 401 585

Utsatt skatt / skattefordel (XX %)	4 235 194	748 349
------------------------------------	-----------	---------





Note 9 - Kontantstrømoppstilling

	2022	2021
Likvider tilført/brukt på virksomheten:		
Årsresultat	17 768 689,00	-4 979 650,00
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	3 540 245,00	
+ Ordinære avskrivninger	0,00	0,00
+/- Endring i utsatt skatt	3 486 845,00	748 348,00
Tilført fra årets virksomhet	24 795 779,00	-4 231 302,00
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer	-23 324,00	-672 276,00
+/- Endr. i andre tidsavgrensingsposter	-3 924 080,00	4 009 332,00
A Netto likviditetsendr. fra virksomhet	20 848 375,00	-894 246,00
Likvider tilført/brukt på investeringer:		
- Investeringer i varige driftsmidler	-54 417 047,00	33 137 989,00
+/- Endring andre investeringer	7 912 497,00	-12 802 026,00
B Netto likviditetsendr. fra investering	-46 504 550,00	20 335 963,00
Likvider tilført/brukt på finansiering:		
+ Opptak av ny gjeld (korts, og langs,)	21 042 061,00	0,00
- Nedbetaling av gammel gjeld	0,00	-38 650 467,00
+ Innbetaling av egenkapital	4 540 000,00	19 300 000,00
C Netto likviditetsendr. fra finansiering	25 582 061,00	-19 350 467,00
+ Likviditetsbeholdning 1,1,	192 088,00	20 469,00
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året	-74 114,00	91 250,00
Likviditetsbeholdning 31,12,	117 974,00	111 719,00





Note 10 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	54 574 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	58 023 201
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	71 741 610

Mer om gjeld

Av gjelden er kr. 10 483 544,- tilmuskudd til etablering av utleieboliger som nedskrives årlig over 20-30 år og er sikret med pant i utleieboligene.

Note 11 - Fordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	786 387	816 988
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(217 530)	(51 387)
Netto oppførte kundefordringer	568 856	765 601

Note 12 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 23 171. Skyldig skattetrekk er kr 23 171.

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere eller videre.

Note 14 - Virkning av endring av regnskapsprinsipper

Endring i regnskapsprinsipper

I løpet av 2022 har selskapet endret regnskapsspråk fra GRS til forenklet IFRS. Dette har Arcium Bolig AS gjort i den hensikt å synliggjøre merverdiene i eiendommene og fastrenteavtalene. Disse er virkelig verdijustert iht. til IFRS 13.





	2022	2021
Anleggsmidler GRS	81 594 012,00	29 934 388,00
Anleggsmidler Forenklet IFRS	98 352 696,05	40 789 974,49
Endring	16 758 684,05	10 855 586,49
Gjeld fra kredittinstitusjoner GRS	-47 539 657,00	-21 614 425,00
Gjeld fra kredittinstitusjoner Forenklet IFRS	-40 079 568,00	-25 690 994,34
Endring	7 460 089,00	-4 076 569,34
Egenkapital GRS	28 660 781,48	17 591 414,94
Egenkapital Forenklet IFRS	49 038 931,00	23 622 084,00
Endring	20 378 149,52	6 030 669,06
Resultat GRS	3 815 778,00	-416 975,00
Resultat Forenklet IFRS	17 768 689,00	-4 979 650,00
Endring	13 952 911,00	-4 562 675,00
Utsatt skatt GRS	-1 639 880,00	-1 492 458,00
Utsatt skatt Forenklet IFRS	4 235 194,00	748 348,00
Endring	5 875 074,00	2 240 806,00

Note 15 - Fusjon

Arcium Bolig AS (overtakende selskap) org.nr 989 116 525 og Habitatus AS (overdragende selskap) org.nr 991 944 427 vedtok den 01.01.2022 en plan for en vederlagsfri fusjon der Habitatus AS oppløses for innfusjonering i Arcium Bolig AS. Selskapene hadde sammenfallende virksomhet, og motivasjonen til fusjonen var et ønske om forenklet struktur, samt å oppnå kostnadsbesparelser gjennom positive synergier mellom selskapene og bedre ressursutnyttelse.

Fusjonen reguleres av aksjeloven §13-23 og skattelovens regler om skattefri fusjon samt regnskapslovens bestemmelser. Fusjonen ble gjennomført ved at Arcium Bolig AS overtok hele den igangværende virksomheten bestående av samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra Habitatus AS.

Det ble ikke utstedt vederlagsaksjer ved fusjonen, jf aksjeloven §13-23 første ledd. Fusjonen er gjennomført med skattemessig virkning fra det tidspunkt fusjonen selskapsrettslig er inntrådt i henhold til skatteloven kapittel 11, og regnskapsmessig virkning fra 01.01.22. Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

